

**RİZE İLİ MERKEZ İLÇE TAŞLIDERE MAHALLESİ**  
**REZERV YAPI ALANINDA TEKNİK ALTYAPI ALANINA İLİŞKİN**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

		ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ		Murat Hakan MUTLU	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	ŞEHİR PLANCISI	Muhammet BÜLBÜL	
	UZMAN	Gülşah ALEMDAR	
	MÜDÜR	Hayriye Gül TOTU	

**Müellifince hazırlanan Rize İli, Merkez İlçesi,  
Taşlıdere Mahallesi Rezerv Yapı Alanına İlişkin  
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**  
**E K İ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**  
**-Bu Plan Açıklama Raporu -4- sayfadır-**

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE AMACI :

Rize İli, Merkez, Taşlıdere Mahallesi, Rezerv Yapı Alanı sınırları içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 6306 Sayılı Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde re'sen onaylanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 11.01.2021 tarihli ve E-48362481-305.99-24798 sayılı yazısı ile dağıtımını gerçekleştiren UİP-53869214 Uygulama İmar Planı Paftaları ve Plan Açıklama Raporları 25.01.2021 – 24.02.201 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süre ile Rize Valiliği'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde Rize Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.02.2021 tarihli ve 52686284-754-E176416 sayılı yazısı ile söz konusu imar planlarında planlama alanının kuzey batısında halihazırda tasfiye ve pompaj istasyonu olarak kullanılan bir alanın kaldığı belirtilerek, söz konusu alanın imar planında korunması ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

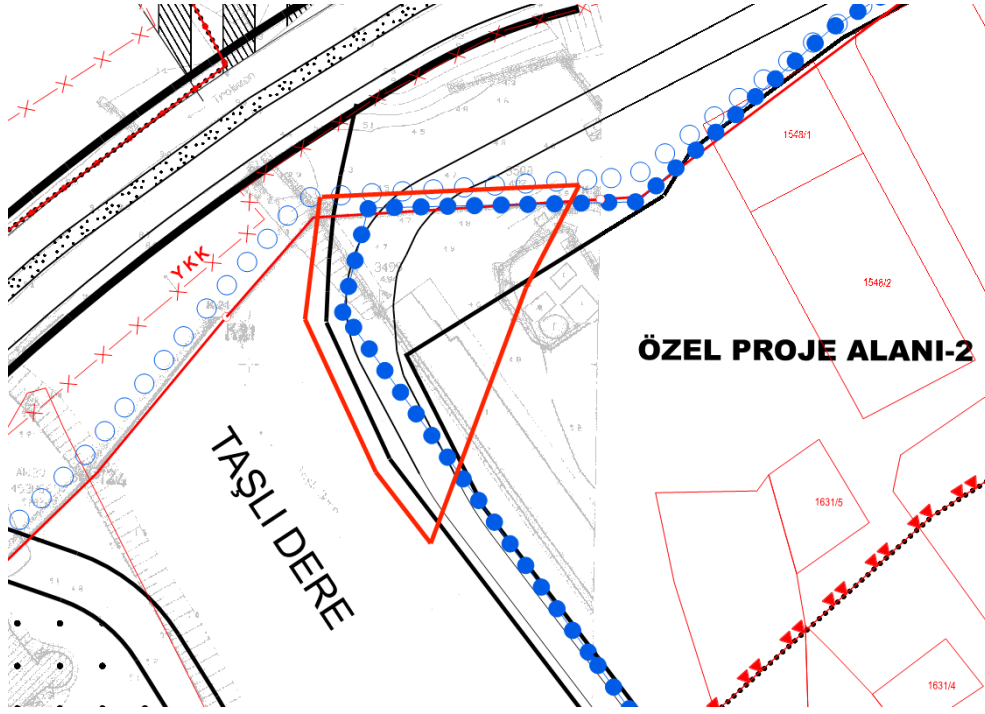
Plan onama sınırı içerisinde kalan 1289.43 m<sup>2</sup> alanın teknik olarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrılması ve kullanılmasının mümkün olmadığından, plan onama sınırı içerisinde kalan 1289.43 m<sup>2</sup> alanın "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılması ayrıca yine bu alanın çevresinde yer alan "Park Alanı (480.76 m<sup>2</sup>)" ve "10 metrelik Taşıt Yolu" kullanım kararların "Teknik Altyapı Alanı"na uygun hale getirilerek düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Ayrıca söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarına "Teknik altyapı alanında ilgili idarece belirlenecek projeye göre uygulama yapılacaktır." hükmü eklenmiştir.

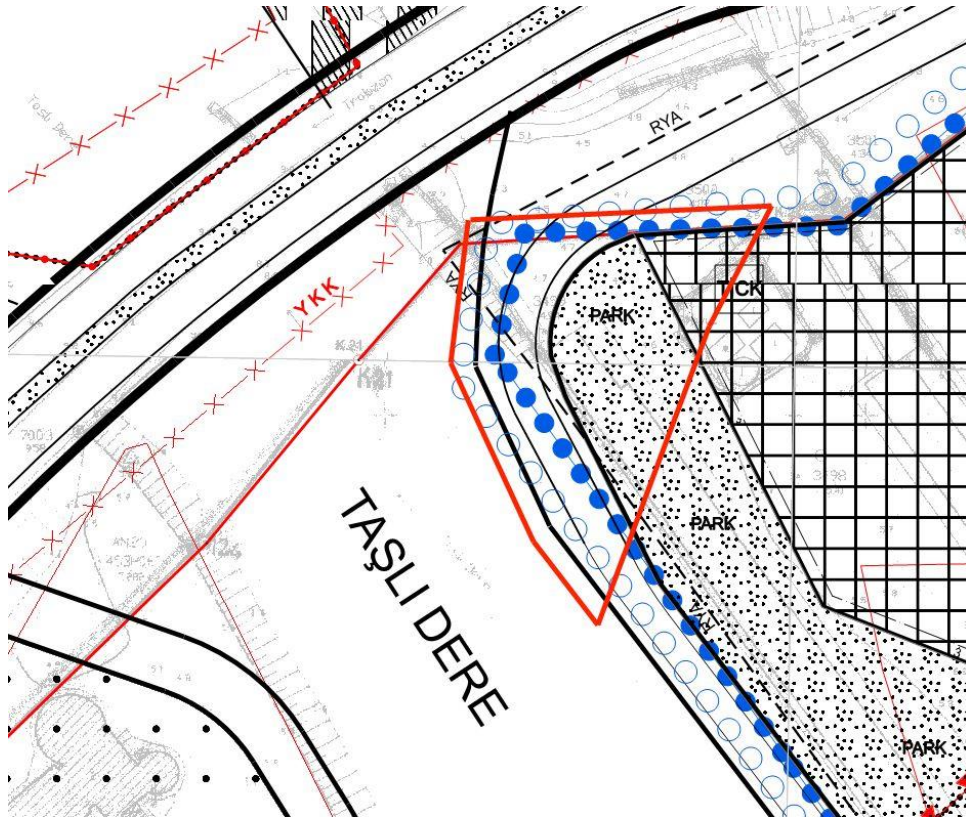
**Tablo: Askı sürecinde gelen talebe ilişkin değişiklik yapılan alanda m<sup>2</sup> büyüklükleri**

	<b>Askı İmar Planı</b>	<b>Talep Sonrası</b>
Teknik Altyapı Alanı	-	1289.43 m <sup>2</sup>
Park Alanı	8708.23 m <sup>2</sup>	7830.99 m <sup>2</sup>
Yol	9272.27 m <sup>2</sup>	9069.35 m <sup>2</sup>
Ticaret-Konut Alanı	61343.11 m <sup>2</sup>	61133.85 m <sup>2</sup>

**Görsel-1: Rize Belediye Başkanlığı'nca 07.04.2021 Tarih ve 2021/51 Sayılı Kararı İle Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**Görsel-2: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 11.01.2021 tarihli ve E-48362481-305.99-24798 Sayılı Yazısı İle Dağıtımı Gerçekleştirilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**Görsel-3: Askı Sürecinde Gelen Talep Değerlendirmesi İle Düzenlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

